

יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר

אני הח"מ, _____ (נושא/ת ת.ז. מספר _____), ממנה בזאת את _____ (להלן - "בא כוחי"), להיות בא כוחי ולעשות בשמי ובמקומי, את כל הפעולות הדרושות או המועילות, לפי שיקול דעת בא כוחי, לשם ייצוגי בעסקת רכישה, של מלוא (100%) הזכויות בדירת מגורים בת _____ חדרים, שמספרה (הזמני) הינו _____, בבניין מס' _____ בקומה מס' _____, לה תוצמד חניה שמספרה (הזמני) _____ ומחסן המסומן במספר (זמני) _____, הנבנית ו/או שתבנה בשכונת גני אביב לוד, במגרשים מס' 101-103, 222, 225, 242 ו-328, על פי תב"ע מס' תמל/1087, במקרקעין הידועים כגוש 3969 חלקות 80 ו-104 וכן גוש 5549 חלקה 2, או כפי שיהיו רשומים בעתיד, בכל זיהוי אחר שיבוא במקום מספרי החלקות הנוכחיים, כולם או חלקם, לרבות כל חלקה אחרת שתיווצר עקב פיצול, איחוד או חלוקה מחדש של איזה מהחלקות הנ"ל, כולן או חלקן, או עקב הליכי הסדר מקרקעין (הדירה האמורה וכל שטח שיוצמד אליה כאמור, יקראו בייפוי כוח זה להלן, ביחד - "הממכר") מאת **זוהר וצפרייר שרבט בע"מ ח.פ. 513916791** (להלן - "המוכרת"); בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה בא כוחי רשאי לעשות בשמי ובמקומי את כל או חלק מהפעולות הבאות:

- לקנות, לרכוש, לחכור, לשכור ולקבל בהעברה, מהמוכרת, את הממכר, ובכלל זה להתקשר, בשמי ובמקומי, בהסכם מכר עם המוכרת לרכישת הממכר (להלן - "הסכם המכר"), ולרשום את הממכר בלשכת רישום המקרקעין (להלן - "הלשכה") ו/או ברשות מקרקעי ישראל (להלן - "רמ"י") ו/או בכל רשות אחרת, על שמי ו/או לפקודתי, והכל באותם תנאים ובאותו אופן כפי שבא כוחי ימצא לנכון.
- לחתום בשמי ובמקומי, על הסכם המכר ועל כל המסמכים הנלווים להסכם כאמור, ו/או על כל בקשות, הצהרות, חוזים, יפויי כוח (לרבות למניעת ספק, יפויי כוח בלתי חוזרים ו/או יפויי כוח נוטריוניים, לרבות יפוי כוח לטובת המוכרת), בקשות לרישום מקרקעין, שטרי מכר, שטרי העברת זכות שכירות, בקשות לרישום או למחיקת הערות אזהרה, בקשות לתשלום מקדמה לרשויות מיסוי מקרקעין, דיווחים והצהרות לרשויות מיסוי מקרקעין, כתבי התחייבות לרישום משכנתא בנוסח המקובל בבנקים ו/או במוסדות פיננסיים אחרים, ועל כל שטר או מסמך אחר או נוסף, לרבות כל מסמך רלוונטי אחר של בנק או מוסד פיננסי אחר שיממן עבורי את רכישת הממכר, כולו או חלקו, והכל כדרוש או כמועיל לפי שיקול דעת בא כוחי, לשם ביצוע סמכויותיו על פי יפויי כוח זה, כולן או חלקן.
- לקבל לטובתי כל משכנתא, משכון, שעבוד או זכות ולשחרר ולחסלם לאחר תשלומם.
- להתחייב ולחתום בשמי ובמקומי על כל התחייבות כספית ו/או כתב התחייבות ו/או מסמך לשם שעבוד הממכר, כולו או חלקו, לטובת כל בנק ו/או לשם רישום הערת אזהרה ו/או משכנתא לטובת כל בנק, וכן להסכים בשמי, כי במקרה של מימוש המשכון לא נהיה אני או המחזיק בממכר מוגנים לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח חדש), תשל"ב-1972 ולא לפי חוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967, ולא לפי סעיף 86 לפקודת פשיטת הרגל (נוסח חדש), תשמ"מ-1980, ולא לפי כל דין אחר.
- להחליף ו/או לצמצם בשמי ובמקומי כל בטוחה שניתנה לי על פי סעיף 2 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974, או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, ולקבל כל בטוחה אחרת ו/או נוספת על פי החוק הנ"ל ו/או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, כולל, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, פוליסת ביטוח ו/או ערבות בנקאית ו/או ערבות חברת ביטוח ו/או משכנתא ו/או הערת אזהרה ו/או רישום זכויות בממכר ו/או ביטול ו/או שינוי ו/או החלפה של כל אחד מאלה בבטוחה אחרת מאלו המנויות בחוק הנ"ל או בכל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו. לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך בנוגע לביטול, שינוי, החלפה, צמצום או החזר של הבטוחה כאמור.
- לגרם, להסכים, לרשום, לבצע, ולחתום בשמי ובמקומי על כל דבר ועניין בקשר לכל סוגי הפעולות ו/או העסקאות בקשר עם הממכר ו/או המקרקעין, לרבות איחוד, חלוקה, חליפין, פיצול, הפרדה, רישום ראשון, חידוש רישום, איחוד וחלוקה מחדש וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל. לייתן הסכמה לרישום בית משותף ו/או לייחוד דירות/יחידות במסגרת רישום הבית המשותף.
- לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה - הרובצת על הממכר, כולו או חלקו - בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול זמני או עיכוב פעולות על הממכר, כולו או חלקו.
- ליתן כל הוראות ביחס לתשלומי תמורת הממכר, כולו או חלקו, לרבות אופן השימוש בכספים, העברתם לצדדים אחרים, תשלומים שייעשו באמצעותם, העברת כספים לנאמנות של בא כוחי ו/או נאמנות של כל אדם אחר, אופן השקעת כספי הנאמנות, השימוש בכספי הנאמנות וכל הנובע מאלו.

9. לתבוע בשמי ובמקומי בגין הממכר, כולו או חלקו, חלוקה, פינוי, חזקה, הסרת עיקול או שעבוד, רישום זיקות הנאה וכל זכויות אחרות שהן, להגיש בשמי ובמקומי תכניות בנין עיר בקשר לממכר, כולו או חלקו, להתנגד בשמי ובמקומי, לכל חלוקה, שומת מיסים או תביעות אחרות הנוגעות לממכר, כולו או חלקו, להתפשר בשמי ובמקומי ולהגיע לכל הסכמה או הסכם בכל העניינים הנוגעים לממכר, כולו או חלקו, ובכלל לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.
10. להופיע בשמי ובמקומי בעיריית לוד ו/או בוועדה המקומית לתכנון ובניה לוד (להלן, ביחד - "העירייה") ו/או בלשכה ו/או ברמ"י ו/או בלשכת רשם המשכונות ו/או במחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין ו/או במשרדי מיסוי מקרקעין ו/או בוועדות תכנון (לרבות ועדה מקומית וועדה מחוזית) ו/או בבתי משפט ו/או בתי דין מכל הדרגות ו/או בכל מוסד ממשלתי, עירוני או מוניציפאלי ו/או בפני רשויות התכנון או כל גורם תכנוני מוסמך אחר ו/או בפני רשם המקרקעין, פקידים, בוררים, עורכי דין, ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן או מתנגד ובכל צורה אחרת, ולעשות בפניהם, בשמי ובמקומי, כל פעולה הדרושה או מועילה, לפי שיקול דעת בא כוחי, לצורך ביצוע סמכויותיו על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.
11. לשלם בשמי ובמקומי את כל הסכומים המגיעים או אשר יגיעו ממני לכל רשות, מוסד או גוף - בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין אחרים - בקשר לממכר, כולו או חלקו, בין סכומי מיסים, היטלים או תשלומי חובה אחרים, מכל סוג, ובין סכומים אחרים כלשהם, ולעשות בשמי ובמקומי כל פעולה שתידרש לשם ביצוע התשלומים האמורים ולקבל בשמי ובמקומי כל קבלות בקשר לביצוע התשלומים האמורים, הכל כדרוש או כמועיל לפי שיקול דעת בא כוחי לשם ביצוע סמכויותיהם על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן, ולבקש ולקבל בשמי ובמקומי את כל האישורים, התעודות והמסמכים האחרים הדרושים או המועילים, לפי שיקול דעת באכוחי, לשם ביצוע סמכויותיו על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.
12. לבקש, להסכים ולחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה, תכנית או מסמך אחר מכל מין וסוג שהוא אשר ידרשו בקשר עם ביצוע העבודות בממכר ובכלל זה, לחתום על:
- 12.1 תכניות ביצוע.
 - 12.2 הסכם לביצוע שינויים בדירה מול הקבלן (לרבות על הסכמה לעיכוב במועד מסירת הדירה, אישור הצעת המחיר של הקבלן, קבלת זיכוי/זיכויים וכו').
 - 12.3 בחירת חומרי גמר (ריצופים, חיפויים, שיש מטבח דלתות וכו').
 - 12.4 בחירת תגמירים.
 - 12.5 בחירת מטבח.
 - 12.6 פרוטוקול מסירה וכן כל מסמך נלווה בקשר עם מסירת החזקה בממכר.
13. להופיע בשמי/נו ובמקומי/נו בפני המוכרת ו/או הקבלן ו/או ספקים ו/או יועצים שונים מטעמה ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך והכול כפי שבא כוחי/נו הנ"ל ימצא לנחוץ ולמועיל.
14. להעביר כל תשלום מטעמי למוכרת ו/או לקבלן וכן לחתום על סגירת החשבון עם המוכרת ו/או הקבלן.
15. לקבל בשמי ועבורי את החזקה בממכר עם השלמתה.
16. הנני ממנה בזאת את בא כוחי לשמש גם כבא כוחי/מורשה מטעמי לצורך קבלת כתבי בית דין כאשר המצאה לידי ו/או לכתובתו של בא כוחי תחשב כהמצאה כדין לנו.
17. לעשות בשמי ובמקומי כל פעולה אחרת אשר לדעת בא כוחי, לפי שיקול דעתם, דרושה או מועילה לשם רכישת הממכר מהמוכרת, כולו או חלקו, והעברתו משם המוכרת לשמי ו/או לפקודתי ורישומי על שמי ו/או לפקודתי בלשכה ו/או ברמ"י ו/או בכל גוף או מוסד אחר, ולעשות בשמי ובמקומי כל פעולה אחרת שבא כוחי, לפי שיקול דעתם, ימצאו לנכון לעשותה בקשר עם ביצוע סמכויותיהם על פי ייפוי כוח זה, כולן או חלקן.
18. בא כוחי רשאי להעביר ו/או להמחות ו/או להסב לאחר או לאחרים מפעם לפעם ייפוי כוח זה ו/או את סמכויותיהם לפיו, כולן או חלקן, לבטל מפעם בפעם כל העברה, המחאה ו/או הסבה שנעשתה כאמור ולבצעה מדי פעם בפעם מחדש.
19. ייפוי כוח זה יפורש באופן הרחב ביותר כדי שבא כוחי יוכלו לעשות את כל אשר אני רשאי לעשות בעצמי ו/או באמצעות אחרים לשם ביצוע הפעולות האמורות בייפוי כוח זה.
20. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר ולא תהיה לי רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם לאחר מינוי כונס נכסים ו/או מינוי נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כל בעל תפקיד אחר ו/או הטלת עיקול על נכסי ו/או כל צו או הליך אחר אשר יפקיע את השליטה מידיי,

והוא יחייב את נאמני, כונסי נכסי ו/או כל בעל תפקיד אחר, וכל הבאים בשמי או מכוחי, ואין הוא ניתן לביטול או לשינוי, אלא בהסכמת המוכרת, בכתב ומראש.

ולראיה באתי על החתום, היום _____:

